

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-022619
Fecha de Radicado	28 de junio del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0344
Tema	Expensas comunes extraordinarias e IVA en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“De manera respetuosa, solicito de su amable gentileza despejando la duda y suministrando información respecto a la normatividad que resulte aplicable sobre si en las propiedades horizontales de uso mixto se puede cobrar expensas adicionales a la cuota de administración con causa en el uso del salón comunal y si dicho cobro debe ser facturado cobrando IVA”.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la pregunta del peticionario, es importante destacar que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los temas relacionados con el cobro de expensas adicionales a la cuota de administración en propiedades horizontales. Este tema está contemplado en el régimen de propiedad horizontal, consagrado en la Ley 675 de 2021. Le recomendamos que consulte la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto Grupos 1, 2 y 3”, emitida por este Consejo. En esta orientación se hace referencia a expensas comunes extraordinarias de la siguiente forma:

“Expensas comunes extraordinarias.

Las expensas comunes extraordinarias surgen cuando se presentan imprevistos, o cuando los recursos reservados en el Fondo de imprevistos no son suficientes para atender las expensas comunes necesarias en que incurre la copropiedad; su monto y destinación solo podrá establecerse y aprobarse por la Asamblea de Propietarios. El incumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, a menos que la Asamblea de Propietarios determine una tasa inferior (Núm. 4º, Art. 38, y Art. 30, de la Ley 675 de 2001)”.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Así mismo, es pertinente mencionar que el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo, se limita exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento, y revisoría fiscal. Por lo tanto, las inquietudes sobre la aplicación de disposiciones tributarias deben ser consultadas directamente a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20